

# Gaceta de Puerto-Rico.

SE PUBLICA

SE SUSCRIBE

Todos los Mártes, Juéves y Sábados.



En la Imprenta de Acosta, Fortaleza-21.

PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO.

Año 1879.

SABADO 12 DE ABRIL.

Núm. 44.

## PARTE OFICIAL.

GOBIERNO GENERAL

DE LA

ISLA DE PUERTO-RICO.

SECRETARIA.

LEY HIPOTECARIA

PARA LA

PROVINCIA DE PUERTO-RICO.

(CONCLUSION.) (\*)

TITULO XV.

Reconstitucion de los libros del Registro inutilizados ó destruidos en todo ó en parte por incendio ú otro accidente.

Art. 399. Cuando por efecto de algun siniestro casual ó voluntario quedasen destruidos en todo ó en parte los libros del Registro de la propiedad, la Autoridad judicial delegada ordinariamente para la inspeccion de los Registros procederá sin pérdida de tiempo á practicar una visita extraordinaria, con la intervencion del Registrador ó del sustituto, y á falta de ambos del Ministerio Fiscal y de los Juzgados de 1ª Instancia ó de Paz, y en el acta se hará constar con la claridad posible el estado del Registro, expresando los libros ó la parte de ellos que hayan quedado destruidos, y las medidas adoptadas provisionalmente para atender al servicio público.

Terminada la visita, remitirá dicha Autoridad al Ministerio de Ultramar, en el término mas breve posible, por conducto del Presidente de la Audiencia, una copia del acta.

Art. 400. Los títulos que no puedan inscribirse definitivamente á consecuencia de la pérdida ó destruccion de los libros del Registro, se anotarán preventivamente con arreglo al número octavo del artículo 50.

La anotacion extendida por esta causa caducará al terminar el plazo señalado en el artículo siguiente, si ántes no se han inscrito los títulos que justifiquen la adquisicion de la finca ó derecho con anterioridad á la fecha en que empiece á regir esta Ley.

Art. 401. Las inscripciones, anotaciones, notas marginales y demás asientos extendidos en los libros de las antiguas Anotadurias de hipotecas ó del Registro de la propiedad, que hubiesen sido destruidos total ó parcialmente por incendio, inundacion ú otro accidente de fuerza mayor, casual ó voluntario, podrán rehabilitarse presentando nuevamente los documentos á que dichos asientos se refieran dentro del plazo de un año y con sujecion á las reglas que se establecen en la presente Ley. El Ministerio de Ultramar fijará por una disposicion especial el dia en que habrá de empezar á correr dicho plazo para cada Registro.

Art. 402. Deberán presentarse en todo caso los títulos que contengan la nota expresiva de haberse tomado razon de ellos, anotado ó inserto en el libro correspondiente, siempre que resulte justificada la adquisicion de la finca ó derecho con anterioridad al dia en que empiece á regir esta Ley.

(\*) Véase la GACETA número 43 de 10 de Abril.

Reproducida la inscripcion, extenderá y firmará el Registrador en el mismo título otra nota que así lo exprese.

Art. 403. Se presentarán igualmente los demás documentos que tengan por objeto subsanar los defectos de los títulos inscritos.

Art. 404. El poseedor de algun censo, hipoteca, servidumbre ú otro derecho real impuesto sobre finca, cuyo dueño no hubiese inscrito ó reinscrito su propiedad, podrá solicitar la inscripcion de su derecho siempre que con el título presentado ó con otros documentos fehacientes acreditase la adquisicion del dominio ó de la posesion de la finca.

La inscripcion de este dominio se verificará conforme á las reglas generales, y sin perjuicio de que el dueño pueda adiccionarla ó rectificarla, previa la presentacion de nuevos documentos.

Art. 405. El propietario que careciese de los títulos anteriormente inscritos, y acreditare la pérdida ó destruccion de los originales ó matrices de los mismos, podrá suplir esta falta en cualquier tiempo, y reinscribir el dominio ó la posesion por alguno de los medios establecidos en los artículos 6, 7 y 11.

Art. 406. Los Registradores no podrán negar la reinscripcion de los títulos que hubieren sido ya inscritos.

Cuando notaren alguna falta insubsanable, se limitarán á hacerla constar para evitar toda responsabilidad. Si aquella fuera subsanable, procederán conforme á los artículos 27, 74 y 403.

Art. 407. Los Registradores que conserven en los libros de las antiguas Anotadurias inscripciones correspondientes á los libros destruidos, remitirán á la Oficina donde haya ocurrido el accidente una relacion circunstanciada de aquellas dentro del referido plazo de un año.

Sin perjuicio de esto, dichos funcionarios librarán copias literales de las inscripciones ó asientos que los interesados soliciten para los fines de esta Ley. Por estas certificaciones no devengarán honorarios.

Art. 408. Cuando se presenten varios títulos ya inscritos justificativos de las sucesivas transmisiones de la propiedad de la finca ó de alguno de los derechos reales impuestos sobre la misma, se comprenderán todos ellos en un solo asiento.

A las fincas se les dará la numeracion correlativa que les corresponda, segun el orden que haya establecido el Registrador despues del siniestro. En los nuevos asientos ó inscripciones se expresará el número que la finca tenía anteriormente.

Art. 409. Las inscripciones y demás asientos que se reproduzcan con arreglo á esta Ley desde que tenga lugar la destruccion de los libros hasta que termine el plazo señalado en el artículo 401, surtirán en cuanto á los derechos que de ellas consten, los efectos que les correspondan, segun la legislacion vigente en la fecha en que se hicieron los asientos reproducidos.

Se considerará para todos los efectos legales como fecha de las nuevas inscripciones, la que tenga la nota puesta al pie del título de haber quedado este anotado ó inscrito. Si los títulos se hubiesen extraviado

y no pudiere justificarse por ningun otro documento la fecha de aquella nota ó de los asientos á que la misma se refiera, no tendrá aplicacion lo dispuesto en este artículo.

Art. 410. Las nuevas inscripciones de que trata el artículo anterior, no devengarán otros honorarios que cinco céntimos de peseta (un centavo de peso) por línea, cuando el valor de la finca ó derecho exceda de mil quinientas pesetas (300 pesos.) Si no excediere, se pagará la mitad de los derechos que señala el Arancel unido á esta Ley.

Art. 411. Trascurrido el plazo prefijado en la presente Ley, podrán tambien ser inscritos ó anotados de nuevo los títulos que anteriormente lo hubieran sido; pero tales inscripciones ó anotaciones no perjudicarán ni favorecerán á tercero, sino desde la fecha, y devengarán los honorarios que les correspondan segun Arancel. No obstante, serán aplicables á dichos títulos las demás disposiciones de esta Ley.

Art. 412. Quedarán en suspenso desde la fecha en que tenga lugar la destruccion ó pérdida de los libros del Registro hasta la terminacion del plazo concedido, respecto de las fincas y derechos reales cuyos asientos hubieren desaparecido, los artículos 25, 28, 31 y 42, y todos los que se refieran á los efectos atribuidos por la misma á la falta de inscripcion ó anotacion de un derecho.

Igualmente quedarán en suspenso los plazos señalados en esta Ley y en su Reglamento para la conversion de las anotaciones preventivas en inscripciones definitivas. El Registrador hará mencion de esta circunstancia y del presente artículo en las certificaciones que librare con referencia á dichas fincas ó derechos. Al concluir el mencionado plazo, los Registradores deberán tener formados los nuevos índices ó rectificadores los existentes en la parte correspondiente á los libros destruidos.

Art. 413. Todas las actuaciones, diligencias y documentos que los interesados necesiten para hacer uso de los beneficios concedidos en el presente título se extenderán en papel de oficio.

### ARANCEL

DE LOS HONORARIOS QUE DEVENGARÁN LOS REGISTRADORES EN PUERTO-RICO.

	PESETAS.	CÉNTS.	Su equivalencia en Pesos. Cts.
1º—Por el examen y asiento de presentacion de cualquier título cuya inscripcion, anotacion ó nota marginal se solicite, entendiéndose por un título, todos los documentos que deban dar lugar á un solo asiento de presentacion.	1	25	25
2º—Por cada línea de inscripcion ó anotacion de 24 sílabas por lo menos, que se haga en el Registro de la propiedad por orden de fechas, y no sea de las trasladadas de los anteriores libros de las Anotadurias de hipotecas.	..	25	5
3º—Si los títulos que deba examinar el Registrador pasaren de 20 folios, cobrará ademias por cada folio que excediere.	..	5	1
4º—Por cada línea de igual número de sílabas de inscripcion, trasladada de dichos libros antiguos de las Anotadurias de hipotecas á los nuevos Registros.	..	5	1
5º—Por cada nota marginal, que sea consecuencia de otra inscripcion relativa á la misma finca, hecha al	..	50	10

	PESETAS.	CÉNTS.	Su equivalencia en Pesos. Cts.
mismo tiempo y por la cual se paguen honorarios.	..	50	10
6º—Por la nota marginal que no estuviere comprendida en el número anterior.	9	50	50
7º—Por la diligencia de ratificacion de los interesados en alguna inscripcion ó anotacion preventiva, que deba hacerse ó cancelarse por solicitud directa al Registrador.	3	..	60
8º—Por la nota que debe ponerse en el título que se devuelva al interesado, expresando quedar hecha ó suspendida la inscripcion.	1	25	25
9º—Por la manifestacion del Registro de la propiedad, por cada finca.	2	50	50
10.—Por la cancelacion de cualquiera inscripcion ó anotacion preventiva.	3	75	75
11.—Por la certificacion literal de asientos de cualquiera clase por la primera página, esté ó no ocupada íntegramente.	5	..	1
12.—Por cada una de las segundas y posteriores páginas de dichas certificaciones, contándose por cada página 26 líneas de 20 sílabas.	2	50	50
13.—Por la certificacion en relacion, por cada uno de los asientos de inscripcion, de anotacion preventiva, ó de presentacion pendiente que comprenda.	8	75	75
14.—Por la certificacion de no existir en el Registro ningun asiento de los buscados.	5	..	1
15.—Por la busca en los antiguos libros de las Anotadurias de hipotecas para dar las certificaciones de que tratan los tres números anteriores por cada año, cuyos asientos se consulten.	..	75	15

### DISPOSICIONES GENERALES.

1ª Quedan derogadas todas las disposiciones anteriores que se opongan á la presente Ley hipotecaria y su Reglamento.

2ª Los plazos marcados por esta Ley se contarán desde el dia en que comience á regir.

### DISPOSICIONES TRANSITORIAS.

1ª No existiendo en Puerto-Rico el impuesto sobre derechos reales y transmision de bienes, no son aplicables en dicha Isla los artículos del 253 al 256 de la Ley.

2ª Las plazas de Oficiales del Negociado del Registro de la propiedad y del Notariado de la Direccion general de Gracia y Justicia, Administracion y Fomento del Ministerio de Ultramar, á que se refiere el artículo 274 de la Ley, se proveerán la primera vez necesariamente en individuos comprendidos en alguna de las categorías siguientes:

Oficiales de la Direccion general de los Registros civil y de la propiedad y del Notariado.

Funcionarios de las carreras Judicial, Fiscal ó Administrativa con seis años de servicios efectivos, siempre que estén dotados en el presupuesto con sueldo igual ó mayor al de 6,500 pesetas, y los últimos hayan desempeñado en su carrera, por espacio de dos años, cargos que exijan el título de Letrado.

Abogados que por espacio de seis años hayan ejercido su profesion en capital de Audiencia, pagando la cuota inmediata á la mayor de subsidio repartida á la clase.

Las plazas de Auxiliares de dicho Negociado se proveerán la primera vez necesariamente en individuos comprendidos en alguna de las categorías siguientes:

Auxiliares de la Direccion general de